

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

7262/2017/ÚKSP/HADL-77

Bratislava, 13. 9. 2017

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa:3.11.2017.....
Podpis



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného kolaudačného konania vedeného podľa § 81 stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v spojení s § 82 ods. 1) stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby „4 byty – vstavba a nadstavba bytového domu“ so súpisným č. 10644, na pozemkoch parc. č. 11269 a 11263/2, v katastrálnom území Nové Mesto, na Kalinčiakovej ul. č. 13 v Bratislave, navrhovateľovi Najkrajšie bývanie Kalinčiakova, s.r.o., so sídlom Kalinčiakova 13, 831 04 Bratislava, IČO: 47 736 097.

Vstavbou a nadstavbou bytového domu vznikli štyri nové 3-i bytové jednotky – dve v rámci 6.np a dve nadstavené ako 7.np, ktoré sú prepojené oceľovým schodiskom. Zo strany dvora bol pristavaný nový exteriérový osobný hydraulický výtah s výstupmi na medzipodestách. Stavba je určená na trvalé bývanie a jej realizáciou došlo k zlepšeniu stavebno-technických vlastností a atraktivity objektu. Parkovacie miesta sú zabezpečené a vyznačené na vnútroblokovej komunikácii na parc.č. 11263/2.

Pre užívanie stavieb sa podľa § 82 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
3. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.
4. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.

V konaní predložila sumár svojich požiadaviek spísaných v liste zo dňa 10.7.2017, účastníka konania p. Ing. Daniela Falt'anová, bytom Košická 24, 821 09 Bratislava, zhrnutých v 10-tich bodoch, ktoré označila ako námietky a pripomienky tohto kolaudačného konania.

Stavebný úrad námietky zamieta.

Žiaden iný účastník konania si neuplatnil v konaní žiadne stanoviská ani námietky.

Odôvodnenie

Dňa 6. 6. 2017 podal navrhovateľ Najkrajšie bývanie Kalinčiakova, s.r.o., so sídlom Kalinčiakova 13, 831 04 Bratislava, IČO: 47 736 097, v zastúpení Ing. Ján Miklánek, č.OP: SL192695; bytom Pečnianska 11, 851 01 Bratislava, ako konateľ spoločnosti PARANO s.r.o., so sídlom Pečnianska 11, 851 01 Bratislava, IČO: 35 884 771, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: „4 byty – vstavba a nadstavba bytového domu“, súpisné č. 10644, na pozemkoch parc. č. 11269 a 11263/2, v katastrálnom území Nové Mesto, na Kalinčiakovej ul. č. 13 v Bratislave.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. ÚKaSP-2015/2568/HAK-142 zo dňa 9.12.2015 s právoplatnosťou dňa 21.1.2016 po vydanom územnom rozhodnutí č. ÚKaSP-2014-15/2457BEA/HAK-13 zo dňa 10.6.2015 s právoplatnosťou dňa 4.8.2015.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 7262/2017/ÚKSP/HADL-ozn začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 11.7.2017.

Stavebný úrad v konaní a na miestnom zisťovaní zistil, že stavba bola uskutočnená podľa podmienok stavebného povolenia, iba s drobnými odchýlkami týkajúcimi sa len návrhu dispozičného riešenia deliacich priečok, upravených na základe požiadaviek budúcich vlastníkov bytov:

- na 6.np došlo k zosúladieniu rozmiestnenia priečok v byte č. 12 s návrhom ako v byte č. 13
- na 7.np v byte č. 14 neboli zrealizované deliace priečky medzi izbou a obývacou izbou spojenou s kuchyňou
- na 7.np v byte č. 15 došlo k posunutiu deliacej priečky a polohy dverí medzi izbou a obývacou izbou spojenou s kuchyňou

V konaní, tesne po ukončení miestneho zisťovania, predložila sumár svojich požiadaviek účastníka konania p. Ing. Daniela Falťanová, bytom Košická 24, 821 09 Bratislava, ktoré označila ako námietky a pripomienky tohto kolaudačného konania, v nasledovnom znení:

„1. Podľa Zmluvy je stavebník povinný odstrániť havarijný stav pôvodných kanalizačných a vodovodných rozvodov s pripojením na hlavný domový prívod a odvod ich vyvedením v súčasných svetlíkoch tak, aby sa jednotlivé pôvodné a nové byty mohli na tieto rozvody napojiť.

Rozvody vody stavebník vybudoval vo svetlíkoch, z ktorých nie je možné pripojiť staré byty na nové rozvody, nakoľko WC, kúpeľne, kuchyne sú v starých bytoch situované na opačnom konci pri iných svetlíkoch priľahlých k WC,... Žiadam, aby stavebník vybudoval rozvody vody vo svetlíkoch priľahlých k WC,... tak, aby sa staré byty mohli reálne k nim pripojiť.

Žiadam, aby stavebník vybudoval trvalé sprístupnenie celých rozvodov vo svetlíkoch (napr. osadením rebríkov) pre umožnenie montáže, údržby a opráv novovybudovaných kanalizačných rozvodov - ako spoločných zariadení domu.

2. Žiadam, aby bola prevedená tlaková skúška vybudovaných kanalizačných a vodovodných rozvodov a bol predložený dôkaz o vyhovujúcom umiestnení kanalizačných odbočiek (vyspádovanie) pre napojenie starých bytov na kanalizačné rozvody.

3. Žiadam, aby bolo vybudované účinné odvedenie dažďovej vody zo strechy a terás nadstavby. Dažďová voda masívne steká na priľahlý verejný chodník na uličnej strane domu,

čím je ohrozované zdravie ľudí. Dažďová voda masívne steká aj na parapetné dosky starých bytov, čím je poškodzovaný majetok vlastníkov bytov.

4. Žiadam, aby boli odstránené nedorobky na komínoch a svetlíkoch na streche domu a tieto boli riadne omietnuté a zabezpečené proti vniknutiu dažďovej vody.

5. Žiadam dobudovať účinné odvetranie spoločných priestorov domu - schodiska, kde odstránením otváracích okien sa absolútne znemožnilo vetranie celého schodiska, čo je nevyhovujúce zo zdravotného hľadiska. Vybudované odvetranie je nedostatočné.

6. Odstránením otváracích okien na schodisku, odstránením vonkajšej vstupnej brány na dvor a ich nahradením dverami výťahu bola zlikvidovaná existujúca chránená úniková cesta pred požiarom v dome.

Žiadam, aby bola vybudovaná účinná chránená úniková cesta tak, aby pri požiari bolo reálne možné chrániť životy, zdravie a majetok ľudí v dome. Žiadam dobudovať protipožiarne zariadenia v spoločných priestoroch domu - schodisku, tj. rozvod vody a požiarne hydranty.

7. Žiadam vybudovať núdzové osvetlenie priestorov schodiska a záložný zdroj elektrickej energie pre zabezpečenie prevádzky výťahu pri poruche dodávky el. energie a pre prípad havárie.

8. Žiadam, aby (s povolením stavebného úradu) bol stavebníkom riadne prevádzkovaný vybudovaný výťah v skúšobnej prevádzke tak, aby bolo možné ešte pred vydaním kolaudačného rozhodnutia odborne vyhodnotiť jeho prevádzku, identifikovať a odstrániť nedostatky a závady.

9. Výstup z výťahu je riešený kovovým schodiskom, ktoré v zimnom období neumožní bezpečný vstup a výstup z domu. Žiadam, aby stavebník schodisko upravil vhodným a účinným spôsobom pre zabránenie ohrozenia zdravia a života.

10. Na stavbe sú viaceré ďalšie nedorobky a nedostatky. Žiadam, aby boli odstránené ešte pred vydaním kolaudačného rozhodnutia.

- medzипoschodie medzi prízemím a 1.posch. - okno šachty je len nahrubo spravené nie je začistené

- vstupy okolo výťahov finálne začistiť,

- elektrické skrinky na prízemí finálne začistiť a obnoviť náter steny,

- opraviť schod k 5. poschodiu, ktorý bol ulomený v priebehu stavby,

- opraviť a upevniť izoláciu okolo výťahového sokla, dokončiť finálnu povrchovú úpravu, riadne (aj zospodu) upevniť oplechovanie sokla šachty výťahu,

- osadiť striešku nad vstupom do výťahu

- dopojiť hromozvod vo dvore a zapustiť do zeme hromozvodovú tyč podľa platných noriem

- zabezpečiť svetlíky na streche proti vniknutiu dažďovej vody a súčasne umožniť vstup do svetlíkov zo strechy

- riadne upratať všetky spoločné priestory domu, tj. schodište a pivnice - vymaľovať alebo vyčistiť steny, vyčistiť kachličky, rúrky rozvodov plynu, skrinky plynových hodín, schodiskové zábradlie, káblové lišty, kefou riadne vydrhnúť schody aj v rohoch - tj. odstrániť všetky nánosy po stavbe, očistiť riadne dvorový chodník a plochy pred staveniskom vo dvore a rovnako aj na ulici, vyčistiť výklenky pod balkónmi zo dvora,

- vymaľovať schodisko po zatečení zo strechy pri stavbe výťahu

- pivnice - vyniesť spod vetracích šácht v pivnici napadanú suť, ktorá vznikla pri montáži rozvodov nadstavby

Žiadam, aby stavebný úrad vydal kolaudačné rozhodnutie na predmetnú stavbu až po odstránení všetkých nedostatkov a nedorobkov, uvedených v bodoch 1. až 10.“

Stavebný úrad sa uplatnenými požiadavkami zaoberal i napriek tomu, že účastník konania nepreukázal zásah do jeho práv alebo právom chránených záujmov alebo povinností účastníka konania, ktoré by mohli byť týmto rozhodnutím priamo dotknuté, a k danej veci

oznamuje, že pri vydávaní kolaudačného rozhodnutia je viazaný vyjadreniami dotknutých orgánov, ktoré posudzujú stavbu z hľadiska nimi sledovaných záujmov. Obsahom týchto stanovísk, ktoré boli súhlasné, je stavebný úrad viazaný.

Požiadavky sa týkali aj prechádzajúcich konaní (stavebné, príp. územné), v ktorých účastník konania nepodal žiadne námietky.

Zároveň stavebný úrad po posúdení požiadaviek konštatuje, že estetické nedorobky neovplyvňujú užívanie nehnuteľnosti a ich odstránenie nepodlieha posudzovaniu stavebného úradu, ale vyplýva zo zmluvných podmienok medzi stavebníkom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

Stavebník preukázal na základe predpísaných skúšok a revízií technickú spôsobilosť pre bezpečné užívanie stavby.

Ku kolaudácii predmetnej stavby sa súhlasným stanoviskom vyjadrili tieto dotknuté orgány:

- o Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy – súhlasné vyjadrenie bez pripomienok č. KRHZ-BA-HZUB6-3125/2017-001, zo dňa 23.8.2017;
- o Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – odpadové hospodárstvo – súhlasné vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP3-2017/82043/DAD, zo dňa 23.8.2017;
- o Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – súhlasné záväzné stanovisko č. HŽP/12399/2017, dňa 23.8.2017;
- o Inšpektorát práce BA – vyjadrenie č. 2017/2758, zo dňa 26.6.2017.

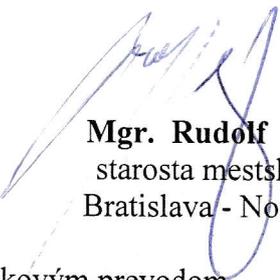
V konaní, okrem jedného účastníka, neboli uplatnené žiadne iné námietky ani požiadavky účastníkov konania.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že stavba bola zrealizovaná podľa podmienok stavebného povolenia, len s drobnými zmenami v dispozičnom riešení rozmiestnenia deliacich priečok uvedených v odôvodnení a že jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, ochrany životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Uvedené bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ak je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 50,- EUR bol zaplatený bankovým prevodom.

Doručenie verejnou vyhláškou.

Na vedomie:

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Kalinčiakovej ul. č. 13 v BA
(verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava –Nové mesto po dobu 15 dní)
2. Najkrajšie bývanie Kalinčiakova, s.r.o., Kalinčiakova 13, 831 04 Bratislava,
v zast.: Ing. Ján Miklánek – PARANO s.r.o.
(so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní vo vchode bytového domu na Kalinčiakovej ul. č. 13 v BA a potvrdené vrátiť tunajšiemu úradu)
3. PARANO s.r.o., Ing. Ján Miklánek, Pečnianska 11, 851 01 Bratislava

Dotknutým organizáciám:

4. Atelier AA, s.r.o., Ing. arch. Tomáš Pavelka, Škultétyho 18, 831 03 Bratislava (HIP)
5. Hasičský a záchranný útvar Hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – OOPaVZŽP - odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Inšpektorát práce - Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Hl. mesta SR Bratislavy, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29

Doručuje sa za účelom vyvesenia :

9. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát, TU
(so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť na odd. ÚKaSP)

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava. 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

(podpis, pečiatka)